

COLECCIÓN
INVESTIGACIÓN

La Formalización de la **PROPIEDAD RURAL**



*Conceptos y
Procedimientos*

William Luciano Villegas Orozco • Leonel Antonio Vega Pérez

*La Formalización
de la*
PROPIEDAD RURAL



*Conceptos y
Procedimientos*

William Luciano Villegas Orozco
Leonel Antonio Vega Pérez

UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
Facultad de Derecho y Ciencias Sociales
Cuerpo Investigativo de Técnicas Jurídicas-CITEC



La Formalización de la Propiedad Rural, Conceptos y Procedimientos/ Villegas Orozco, William Luciano; Vega Pérez, Leonel Antonio. Editorial UPTC, 2020. 170 p.

ISBN: 978-958-660-421-5

1. Formalización. 2. Catastro Multipropósito. 3. Territorio. 4. Ordenamiento. 5. Participación.

(Dewey 333/73).



Uptc
Universidad Pedagógica y
Tecnológica de Colombia



Primera Edición, 2020

50 ejemplares (impresos)

La Formalización de la Propiedad Rural

Conceptos y Procedimientos

ISBN 978-958-660-421-5

Colección Investigación UPTC No. 165

© William Luciano Villegas Orozco, 2020

© Leonel Antonio Vega Pérez, 2020

© Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, 2020

Rector, UPTC

Óscar Hernán Ramírez

Comité Editorial

Manuel Humberto Restrepo Domínguez, Ph. D.

Enrique Vera López, Ph. D.

Yolima Bolívar Suárez, Mg.

Sandra Gabriela Numpaque Piracoca, Mg.

Olga Yaneth Acuña Rodríguez, Ph. D.

María Eugenia Morales Puentes, Ph. D.

Edgar Nelson López López, Mg.

Zaida Zarely Ojeda Pérez, Ph. D.

Carlos Mauricio Moreno Téllez, Ph. D.

Editora en Jefe

Lida Esperanza Riscanevo Espitia, Ph. D.

Coordinadora Editorial

Andrea María Numpaque Acosta, Mg.

Corrección de estilo

Martha Liliana Álvarez Ayala

Editorial UPTC

Edificio Administrativo – Piso 4

Avenida Central del Norte N° 39-115, Tunja,

Boyacá

comite.editorial@uptc.edu.co

www.uptc.edu.co

Diseño e impresión

Búhos Editores Ltda.

Tunja - Boyacá

Libro financiado por la Dirección de Investigaciones de la UPTC. Se permite la reproducción parcial o total, con la autorización expresa de los titulares del derecho de autor. Este libro es registrado en Depósito Legal, según lo establecido en la Ley 44 de 1993, el Decreto 460 de 16 de marzo de 1995, el Decreto 2150 de 1995 y el Decreto 358 de 2000.

Citación: Villegas Orozco, W. & Vega Pérez, L. (2020). *La Formalización de la Propiedad Rural Conceptos y Procedimientos*. Tunja: Editorial UPTC.

CONTENIDO

PRÓLOGO.....	7
INTRODUCCIÓN.....	19
JUSTIFICACIÓN	21
ANTECEDENTES	23
CAPÍTULO 1	
APROXIMACIONES AL CONTEXTO	29
1.1 INTRODUCCIÓN AL PROBLEMA DE TENENCIA DE LA PROPIEDAD RURAL EN COLOMBIA	31
1.2 RESTRICCIONES A LOS DERECHOS DE TENENCIA DE LA TIERRA	33
1.2.1 Restricciones a la titularidad.	33
1.2.2 Restricciones de transferencia.	35
1.2.3 Restricciones de uso.	36
CAPÍTULO 2	
CONCEPTOS Y CONTEXTO DE LA TITULARIDAD	43
2.1 APROXIMACIONES AL NUEVO CONTEXTO	43
2.2 DERECHO DE PROPIEDAD, OCUPACIÓN Y POSESIÓN.....	53
2.3 TIPOLOGÍAS DE LA INFORMALIDAD	59
2.4 LOS APORTES INSTITUCIONALES DE LA SNR.....	61
CAPÍTULO 3	
LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD CON FALSA TRADICIÓN.....	67
3.1 EL CONCEPTO DE TRADICIÓN Y FALSA TRADICIÓN.....	67
3.2 REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO-RESO	79
CAPÍTULO 4	
PROCEDIMIENTO ÚNICO DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD	81

4.1 DE LAS VIGENCIAS Y DEROGATORIAS EN EL MARCO DEL DECRETO LEY 902 DE 2017	81
4.2 ASUNTOS INCLUIDOS Y EXCLUIDOS DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO	83
4.2.1 Los asuntos de los que trata el Procedimiento único	83
4.2.2 Asuntos excluidos del Procedimiento único	84
4.3 PROCEDIMIENTO ÚNICO EN ZONAS FOCALIZADAS Y NO FOCALIZADAS	84
4.3.1 Del procedimiento único en zonas focalizadas	84
4.3.2 Del procedimiento único en zonas no focalizadas	85
4.4 FASES DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO	86
4.4.1 Fase administrativa del procedimiento único	86
4.4.1.1 El trámite administrativo de asignación de derechos	86
4.4.1.2 El trámite administrativo de reconocimiento de derechos	87
4.4.1.3 Apertura del trámite administrativo	87
4.4.2 Fase Judicial del Procedimiento único	88
4.5 JURISPRUDENCIA EN EL MARCO DE LA NUEVA INSTITUCIONALIDAD.....	89

CAPÍTULO 5

ASPECTOS TÉCNICOS Y METODOLÓGICOS.....	103
5.1 HISTORIA DE LAS METODOLOGÍAS DE FPR EN EL MADR.....	103
5.1.1 Participación	104
5.1.2 Creación de los GTF municipales	106
5.1.3 Metodología de Levantamiento Topográfico	109
5.1.3.1 Metodología de Informe Pericial.....	110
5.1.3.2 Localización del predio	111
5.1.4 Criterios del MADR para los levantamientos.....	112

5.2 LOS NUEVOS PROCEDIMIENTOS DEL IGAC PARA EL CATASTRO MULTIPRÓPOSITO	117
5.2.1 Sujetos intervinientes en la gestión catastral Contempla:.....	118
5.2.2 Obligaciones generales de los gestores catastrales...	119
5.2.3 Procedimientos del enfoque multipropósito	120

CAPÍTULO 6

ENTIDADES RESPONSABLES DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL	123
6.1 CREACIÓN DE LA ANT	123
6.2 LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	128
6.3 CATASTRO	136

CAPÍTULO 7

LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL.....	139
7.1 PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD-POSP	139
7.2 CATASTRO MULTIPROPÓSITO	146
7.3 ADMINISTRACIÓN O GESTIÓN DE TIERRAS PARA CATASTRO	154

CAPÍTULO 8

REFLEXIONES SOBRE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL.....	159
REFERENCIAS	163